



PREFEITURA DE MAUÁ DA SERRA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ. 95.548.400/0001-42
Avenida Ponta Grossa, 480 – Fone: (43)3464-1265

LEI COMPLEMENTAR Nº 751/2020

SÚMULA: Dispõe sobre a concessão de direito real de uso para fins de moradia aos ocupantes de áreas de propriedade deste Município de Mauá da Serra, Estado do Paraná e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MAUÁ DA SERRA, ESTADO DO PARANÁ APROVOU, E EU, PREFEITO SANCIONO A SEGUINTE

LEI:

Art. 1º. A concessão de direito real de uso, para fins de moradia aos ocupantes de áreas de propriedade deste Município de Mauá da Serra, Estado do Paraná obedecerá ao disposto nesta Lei.

Art. 2º. Aos ocupantes de áreas de propriedade deste Município de Mauá da Serra, parceladas ou não, urbanizadas ou não urbanizadas, edificadas ou não edificadas, será concedido o direito real de uso, a título oneroso ou gratuito, mediante o preenchimento, pelos interessados, dos seguintes requisitos:

- I- Utilização da área, desde o início da posse, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, para fins exclusivos de residência própria ou de sua família;
- II- Utilização do espaço ocupado, por pessoa ou unidade familiar, não superior a 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);
- III- Comprovar documentalmente, não ser proprietário de imóvel rural ou urbano;
- IV- Ter firmado ou não instrumento público ou particular com o Município de Mauá da Serra, tendo por objeto o imóvel a ser objeto da concessão de direito real de uso, bem como esteja com as obrigações contidas no referido instrumento rigorosamente em dia. Caso não tenha firmado o instrumento, apresentar declaração da forma como adentrou no imóvel;
- V- Comprovar que não foi beneficiado por plano habitacional ou concessão de direito real de uso e
- VI- Comprovar que está em dia com os pagamentos dos tributos municipais.

§ 1º - O disposto neste artigo aplica-se aos cessionários dos direitos e obrigações contratuais decorrentes dos primitivos contratantes.

§ 2º - A concessão de direito real de uso de que trata a presente Lei dispensa a concorrência pública por se destinar a moradia popular, nos termos do artigo 17, inciso I, letra "f" da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

Art. 3º. Não são passíveis de concessão de direito real de uso:

Hew



PREFEITURA DE MAUÁ DA SERRA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ. 95.548.400/0001-42
Avenida Ponta Grossa, 480 – Fone: (43)3464-1265

- I- Áreas localizadas em topo de morros, áreas alegadas, áreas de risco, áreas verdes, áreas institucionais, áreas destinadas a circulação e áreas de preservação permanente;
- II- Áreas cujas características geológicas e topográficas tornam-se inaptas ao uso residencial;
- III- Áreas cuja utilização para moradia impeça o pleno uso de locais públicos, os quais tenham sido objetos de investimentos de recursos públicos, de infraestrutura, tais como, vias, praças, equipamentos sociais e prédios públicos construídos ou em construção e
- IV- Áreas invadidas onde existe processo administrativo ou judicial visando a retomada.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei consideram-se áreas urbanizadas ou edificadas, aquelas que tenha acesso a vias públicas com a sua divisão residenciais unifamiliares ou em áreas privativas condominiais e aquelas que já tenham sido objeto de investimento de recurso público, tais como, vias, praças, equipamentos sociais públicos já construídos ou em construção.

Art. 4º. As áreas suscetíveis de concessão de direito real nos termos da presente Lei poderão ser objeto de permuta mediante discussão e consulta aos ocupantes, por outras áreas, para fins de transferência destes ocupantes para outros lotes formados nas mesmas ou em outras áreas, também através da concessão do direito real de uso, nos seguintes casos:

- I- Áreas cujo adensamento populacional não ofereça condições de metragem mínima de habitualidade;
- II- Áreas cujas condições topográficas ou geológicas exigirem, para ser urbanizadas, obras especiais em que o custo torna antieconômico o uso para residência familiar.

Art. 5º. O direito real de uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial e concedido por prazo indeterminado.

§ 1º - Poderá ser concedido direito real de uso em forma de fração ideal de terreno compreendido como a divisão do espaço entre os moradores, na hipótese de existirem mais uma família no mesmo lote, caso em que caberá a todos os moradores a administração do imóvel.

§ 2º - A concessão de direito real de uso está sujeita as seguintes condições resolutivas:

- I- Se o beneficiário transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, antes do prazo de cinco (5) anos;
- II- Se o beneficiário se tornar proprietário de outro bem imóvel, urbano ou rural;
- III- Se o beneficiário mudar a destinação residencial do imóvel, o que deverá ser apurado em processo administrativo, assegurado o direito constitucional do contraditório e da ampla defesa.

§ 3º - Nas situações previstas no § 2º deste artigo ou em caso de desuso, abandono ou renúncia do beneficiário, ao Município de Mauá da Serra fica reservado o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta Lei.

Hw



PREFEITURA DE MAUÁ DA SERRA
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ. 95.548.400/0001-42
Avenida Ponta Grossa, 480 – Fone: (43)3464-1265

§ 4º - Não será permitida mais de uma concessão de direito real de uso ao mesmo titular e dependentes.

Art. 6º. Na vigência de casamento ou de união estável, o direito real de uso será concedido ao homem e a mulher, simultaneamente.

Art. 7º. Em caso de morte do titular da concessão de direito real de uso, a sucessão obedecerá a ordem de vocação hereditária estabelecida na legislação civil.

Art. 8º. A concessão de direito real de uso está condicionada ao cumprimento, pelos beneficiários ou cessionários, as obrigações contidas nos instrumentos firmados.

Parágrafo único. O inadimplemento, por mais de cento e oitenta (180) dias, contados da assinatura do instrumento, de quaisquer das obrigações assumidas contratualmente, o desvio de finalidade da concessão, bem com a prestação deliberada de informações incorretas quanto à condição socioeconômica do beneficiário e de sua família motivará a resolução da concessão.

Art. 9º. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que se fizer necessário para o seu fiel e integral cumprimento.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura de Mauá da Serra, Estado do Paraná, 08 de julho de 2020.


Hermes Wicthoff
PREFEITO